



蒲郡市 都市計画 マスタープラン

概要版

2023年 ▶ 2032年

1

都市計画マスタープランとは

計画策定にあたって

都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条の 2 の規定に基づいた「市町村の都市計画に関する基本的な方針」となるものです。

本市では、様々な取り組みによりまちづくりを進めています。その中で、都市計画は、ある程度長期的な視点で将来ビジョンやまちづくりの方向性を設定したうえで進めていくことが重要です。本マスタープランでは、そのためのビジョンや方針を示します。

本市では、現行の都市計画マスタープランを、令和 4 年を目標年次として平成 19 年に策定しました。

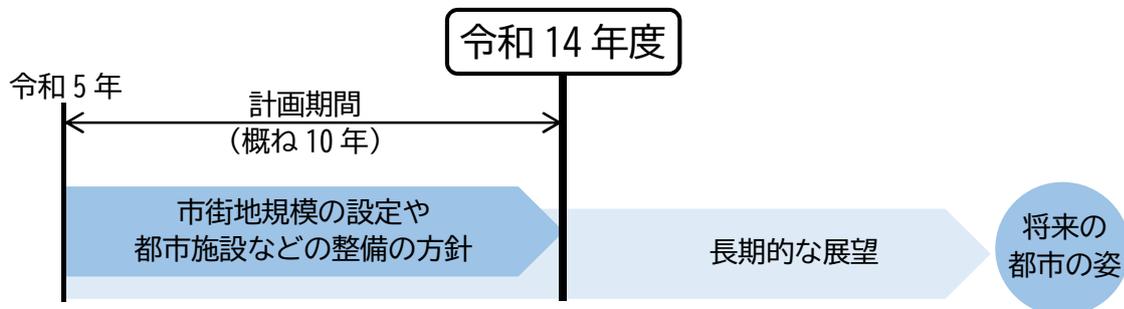
策定以降、全国的な人口減少・少子高齢化の進行、頻発する大規模地震や集中豪雨などの自然災害の発生、情報通信技術の高度化や新型コロナウイルス感染症流行によるライフスタイルの変化など、まちづくりを取り巻く環境や社会経済情勢は大きく様変わりしています。また、リニア中央新幹線の開業による様々な波及効果の発生や、各種の新技术をあらゆる産業に取り入れ社会的課題を解決する社会の実現といった、社会経済情勢のさらなる変革も予想されています。

本市では、上位・関連計画を踏まえながら、関係主体と一体となって持続可能なまちづくりを推進するため、新たな期間の都市計画マスタープランを策定します。

対象区域

蒲郡市全域

目標年次



2

まちづくりの基本理念・目標

基本理念

将来都市像

豊かな自然 一人ひとりが輝き つながりあうまち
～君が愛する蒲郡～

都市計画の役割

多彩な魅力を活かした、
誰もが安心して心地よくすごせる社会基盤の構築

目標

目標 1：みんなが快適で住みやすいまち

- 多世代が歩いて便利に生活できる拠点の形成
- 安全で快適に生活できる居住環境の確保
- 誰もが利用しやすい公共交通網の形成

目標 2：活発な経済活動や賑わい創出を支えるまち

- 賑わいの拠点づくり
- 広域アクセスと生活環境に配慮した産業用地の確保
- 広域交通ネットワークの利便性向上

目標 3：豊かな自然を感じながら安心して過ごせるまち

- 自然や文化的な地域資源の活用・保全
- 自然やまちなみと調和した景観形成
- 災害に対する安全確保

目標 4：将来にわたって持続可能なまち

- 生活圏を踏まえた既存ストックの効率的な維持・更新
- 公民連携による魅力の創出

3

将来都市構造

将来都市構造は、本市のまちとしてめざす姿やそのための骨格を示すものです。おおまかな土地利用の配置である「ゾーン」、人々の移動を支える基幹的な「交通軸」及び市民生活や来訪者の活動の中心となる「拠点」により示します。

将来都市構造図



4

全体構想

土地利用・都市交通・都市環境・都市防災の各分野における取り組みの基本的な考え方や方針を示します。

基本的な考え方

土地利用

- ▶ 将来にわたり持続可能な市街地を形成する計画的な土地利用の誘導
- ▶ 本市特有の豊かな自然の保全・活用
- ▶ 既存市街地での都市的土地利用や低未利用地の活用の促進と、それ以外の地域での市街化の抑制
- ▶ 市街化の抑制を図る地域のうち交通利便性を活用できる地域での、部分的な都市的土地利用の検討
- ▶ 貴重生物生息地域での環境の維持・保全
- ▶ 三河湾に面した臨海部での各地区の特性に応じた土地利用の形成
- ▶ 既存観光資源や立地条件を活用した特色ある観光地をめざした、観光施設の保全・再整備の推進

都市交通

- ▶ 都市間・拠点間の円滑な移動や安全・快適な生活環境を支える道路網の形成
- ▶ 市民や来訪者の移動の足となる公共交通の確保・維持・改善
- ▶ 都市全体の骨格を形成する幹線道路や生活道路の新設・改修・幅員確保
- ▶ 長期間未整備の都市計画道路についての路線見直し
- ▶ 誰もが安心して快適に移動できる公共交通ネットワークの構築
- ▶ 道路・駅前広場の地域の賑わい空間としての活用検討

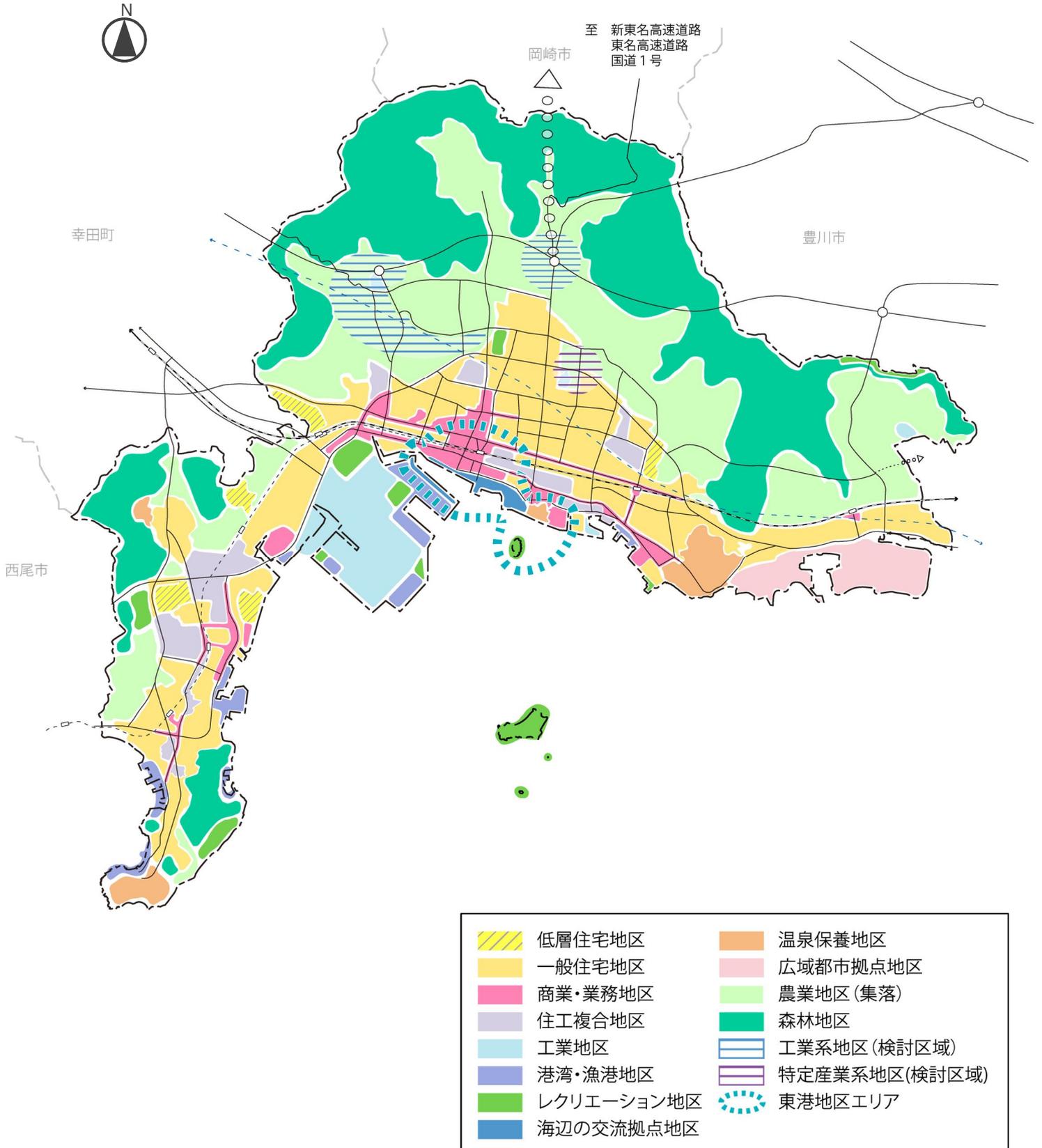
都市環境

- ▶ 計画的な整備・既存ストックの有効活用・適切な維持管理による都市施設の機能確保
- ▶ 自然環境や地域資源を活用した都市環境の形成
- ▶ 本市特有の眺望景観の維持保全を基本とした景観形成の推進

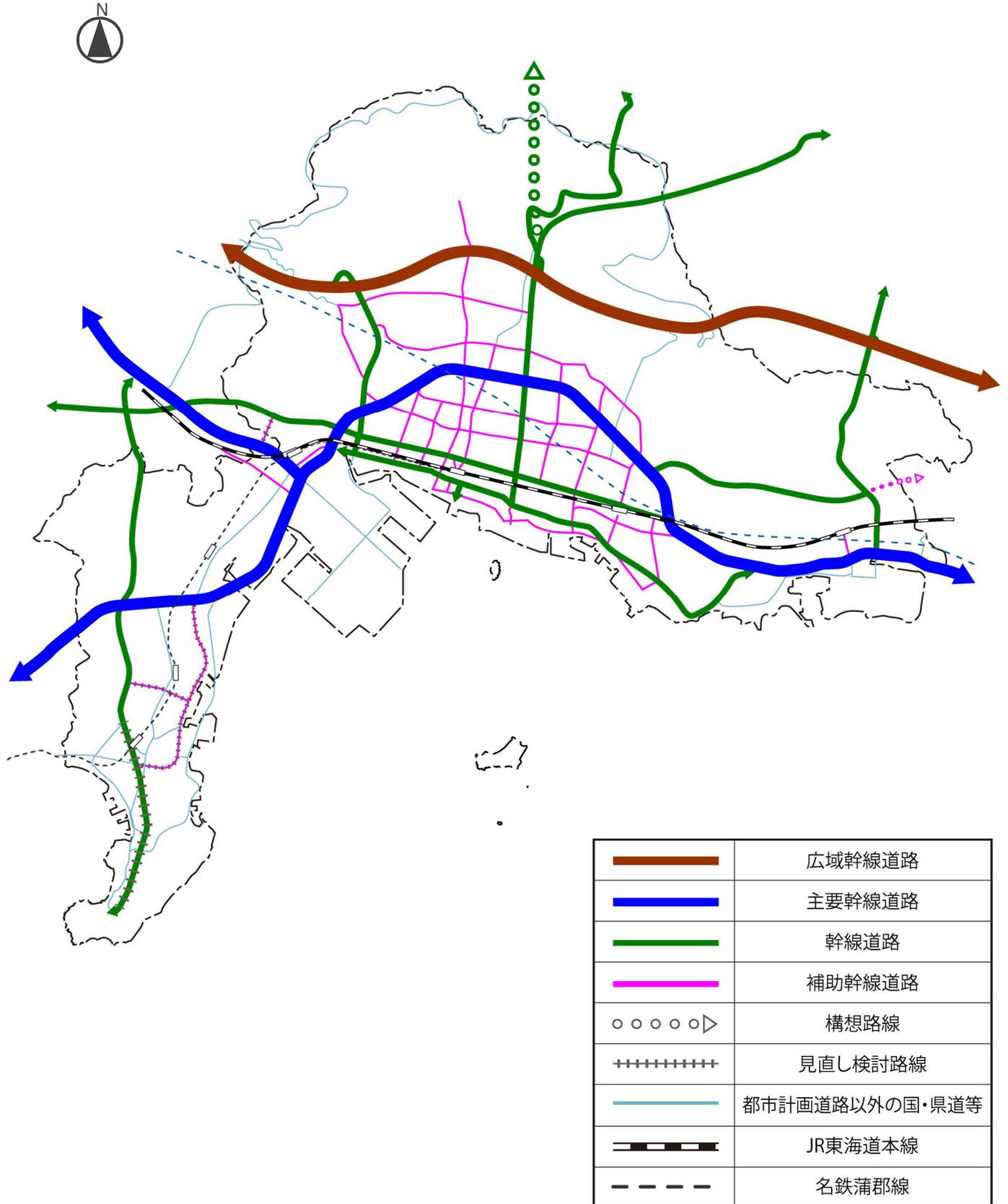
都市防災

- ▶ 大規模災害時における都市機能の機能確保
- ▶ 多重防御による被害の最小化
- ▶ 被災時における体制・手順の明確化などの事前復興の取り組みの検討

土地利用方針図



将来道路ネットワーク図



5

地域別構想

地域別構想は、全体構想で示した、まちづくりの基本理念や将来都市像、分野別の方針を踏まえて、地域ごとの特性や課題に対応した、各地域で固有の取り組み内容を定めるものです。

蒲郡東部地域

地域づくりの目標

- 快適に生活できる住環境づくり
- ラグーナ蒲郡地区における広域交流機能の強化
- 自然・温泉などを活用した賑わいの創出



地域づくりの方針

土地利用

- ▶ ラグーナ蒲郡地区における親水性の高い海に開かれた空間づくりの推進
- ▶ 住工混在地域での居住・操業環境双方の改善の検討
- ▶ 沿道地区における住宅と調和した商業機能の増進
- ▶ 三河大塚駅北側の農業地域の保全・整備

都市交通

- ▶ 地区内の都市計画道路の整備の促進
- ▶ 三河大塚駅前広場のアクセス拠点としての整備の検討
- ▶ 歩道やサイクリングロードの適切な配置・整備の検討
- ▶ 通学路の交通安全対策の検討

都市環境

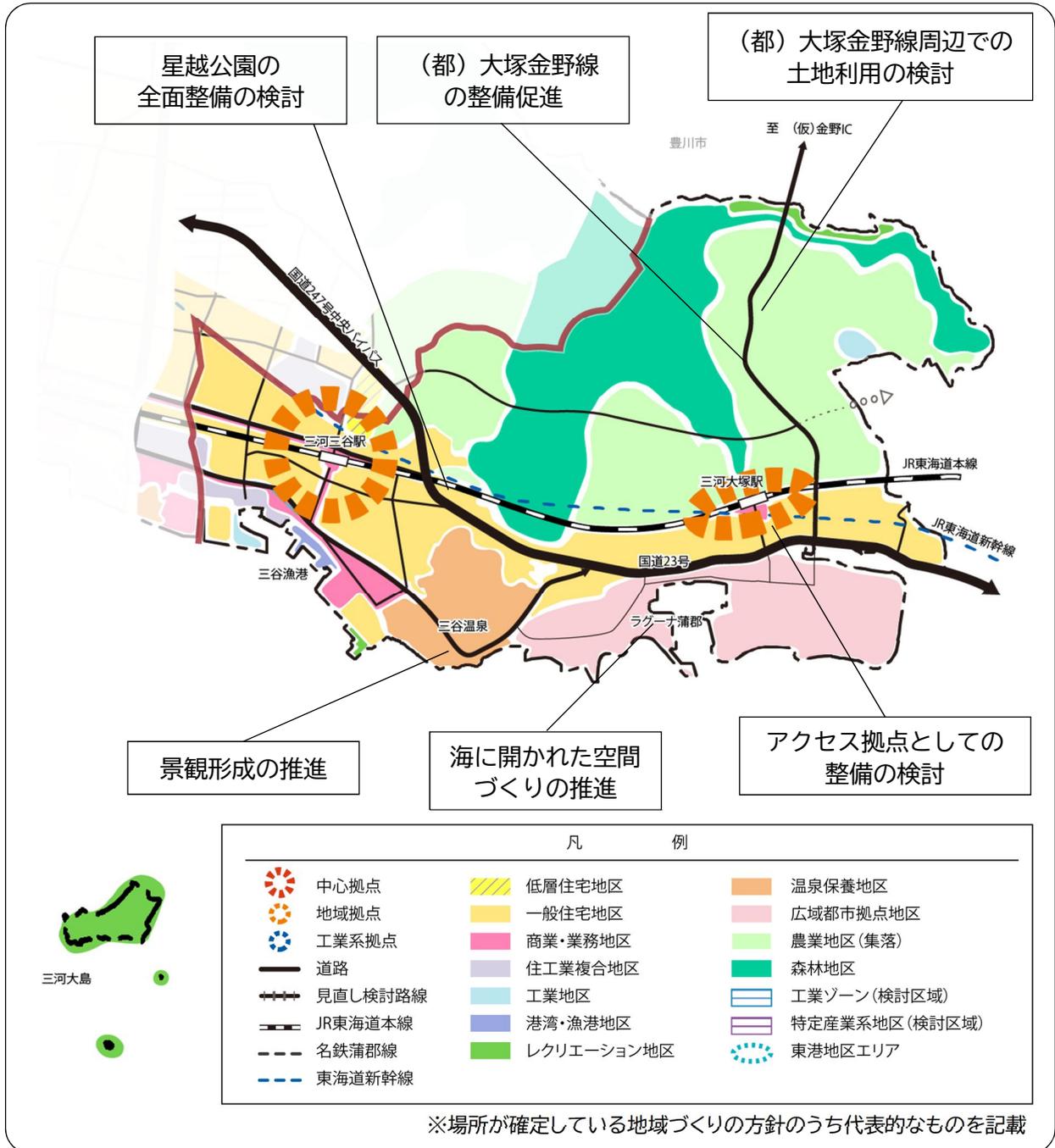
- ▶ 公園緑地整備の検討
- ▶ さがらの森・里山橘丘緑地・原山における、市民と行政の協働による整備・保全の推進
- ▶ 丘陵地を散策できる空間整備の検討
- ▶ 海岸や干潟等の保全に向けた整備の推進
- ▶ 生態系に配慮した河川の維持・管理の推進

- ▶ 海陽ポンプ場(大塚汚水中継ポンプ場)の計画的かつ効率的な管理・更新や能力・機能の向上
- ▶ ラグーナ蒲郡地区における良好なリゾート環境と都市景観の整備の推進
- ▶ 温泉地区の自然環境の保全と、景観向上の推進

都市防災

- ▶ ラグーナ蒲郡、三谷漁港周辺の防災機能を備えた施設の整備・向上の推進
- ▶ 三谷漁港周辺の津波や高潮等の被害軽減に向けた施設整備の促進

■蒲郡東部地域 まちづくり構想図



蒲郡中部地域

地域づくりの目標

- 市の中心拠点周辺における良好な都市空間の形成
- 多世代が交流でき、憩える場の整備
- 高い交通利便性を活用した産業の振興



地域づくりの方針

土地利用

- ▶本市の中心拠点としての蒲郡駅周辺の整備の推進
- ▶民間の事業用地における、誰もが過ごせるオープンスペースの確保の促進
- ▶竹島心頭周辺の臨海部の適切な土地利用規制の検討と民間活力導入の推進
- ▶土地区画整理事業の推進
- ▶住工混在地域における居住・操業環境双方の改善の検討
- ▶居住・自然環境の保全と地域との調和に配慮した工業的土地利用の検討

都市交通

- ▶地区内の都市計画道路の整備の促進
- ▶東名・新東名高速道路へ繋がる道路整備の促進に向けた取り組みの検討
- ▶ゆとりある歩道空間における日常的な活用の促進と再整備の検討
- ▶蒲郡駅～竹島周辺の主要回遊導線の検討
- ▶名鉄蒲郡線の運航継続に向けた取り組みの推進
- ▶交通空白地の解消に向けた取り組みの推進

都市環境

- ▶公園緑地整備の推進
- ▶行政と地域住民の協働による公園の維持・管理の推進
- ▶竹島、蒲郡温泉周辺の臨海部における緑地整備の検討
- ▶安全で都市生活にうるおいと安らぎを与える川づくりの促進
- ▶市街地における下水道の整備
- ▶城山ポンプ場における耐水化の推進、能力・機能の向上
- ▶臨海部の既存施設などを有効活用した施設整備の検討
- ▶竹島周辺の自然環境の保全と良好な景観の形成
- ▶温泉地区の都市的土地利用の進捗にあわせた景観の形成

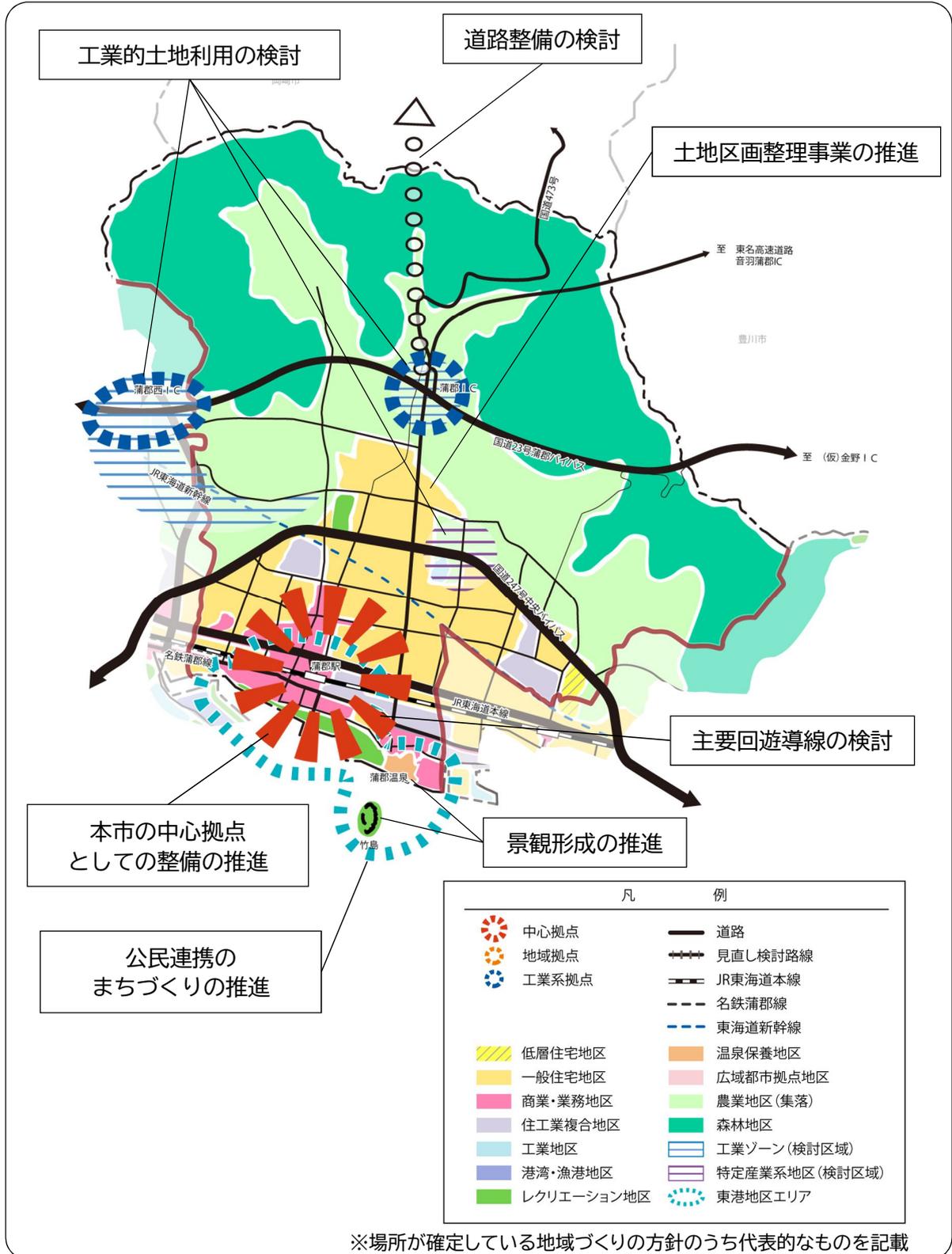
都市防災

- ▶埋立地の防災機能の整備・向上の推進
- ▶堤防の耐震化の促進

東港地区エリア

- ▶ 公民連携のまちづくりの推進
- ▶ 公共用地の土地利用における、民間資金の活用検討に向けた官民対話の取り組み
- ▶ 海辺の良好な景観の形成

■蒲郡中部地域 まちづくり構想図



蒲郡中西部地域

地域づくりの目標

- 快適に生活できる住環境づくり
- 蒲郡市をけん引する工業団地の操業環境の向上
- 充実した商業機能を活用した賑わいづくり



地域づくりの方針

土地利用

- ▶ 鉄道駅周辺の居住・商業・業務施設の立地の促進
- ▶ 新たな物流ゾーンでの土地利用規制の設定
- ▶ 既存工業地や緑地などの土地利用規制の変更の検討
- ▶ 自然の保全や地域との調和に配慮した工業的土地利用と必要に応じた土地利用規制の検討

都市交通

- ▶ 地区内の都市計画道路の整備の促進
- ▶ 名鉄蒲郡線の運航継続に向けた取り組みの推進
- ▶ (都)拾石竹谷線の見直し検討
- ▶ 緊急輸送道路の整備の促進

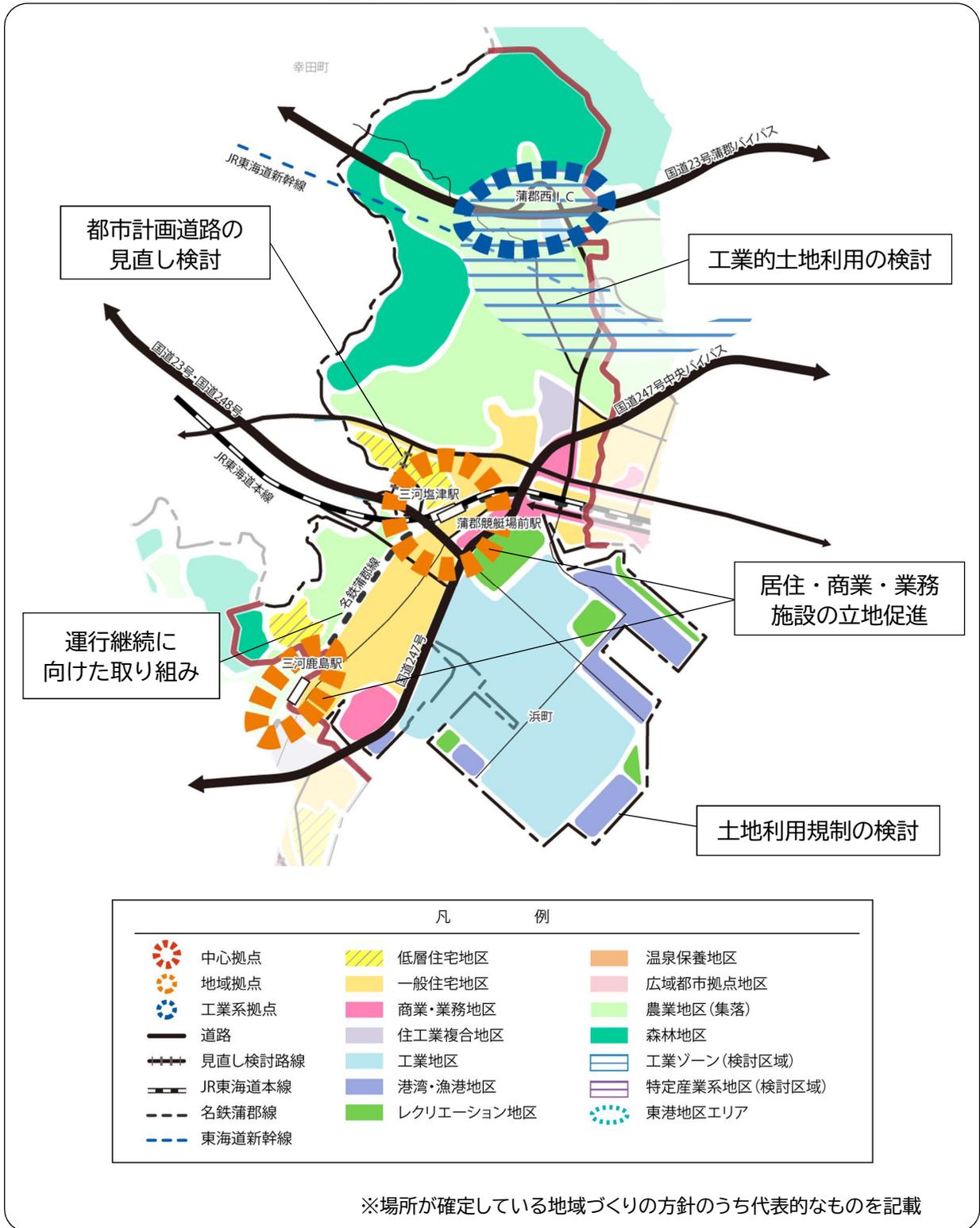
都市環境

- ▶ 公園緑地の確保の促進
- ▶ 蒲郡航路、大型船用岸壁、耐震岸壁、防波堤などの施設整備の促進
- ▶ 安全で都市生活にうるおいと安らぎを与える川づくりの促進
- ▶ 市街地における下水道の整備
- ▶ 下水道浄化センターにおける適正な施設規模・能力の確保・耐震化

都市防災

- ▶ 埋立地の防災機能の整備・向上の推進
- ▶ 緊急輸送道路の渋滞対策のための道路整備の推進

■蒲郡中西部地域 まちづくり構想図



蒲郡西部地域

地域づくりの目標

- 駅周辺での都市機能や住宅の立地促進
- 良好な居住環境と町工場の操業環境の両立
- 自然・温泉・港などの連携による賑わいの創出



地域づくりの方針

土地利用

- ▶ 鉄道駅周辺の居住・商業・業務施設の立地促進
- ▶ 住工混在地域での居住・操業環境双方の改善の検討
- ▶ 温泉地区の特徴を活かした機能強化の推進
- ▶ 市街地における都市施設の整備改善、低未利用地の解消につながる取り組みの検討
- ▶ 知柄漁港の低未利用地における産業活性化のための土地利用の検討
- ▶ 春日浦地区における良好な居住環境と都市景観の保全の推進

都市交通

- ▶ 地区内の都市計画道路の計画的な見直し
- ▶ 通学路での安全確保の取り組みの検討
- ▶ 名鉄蒲郡線の運行継続に向けた取り組みの推進

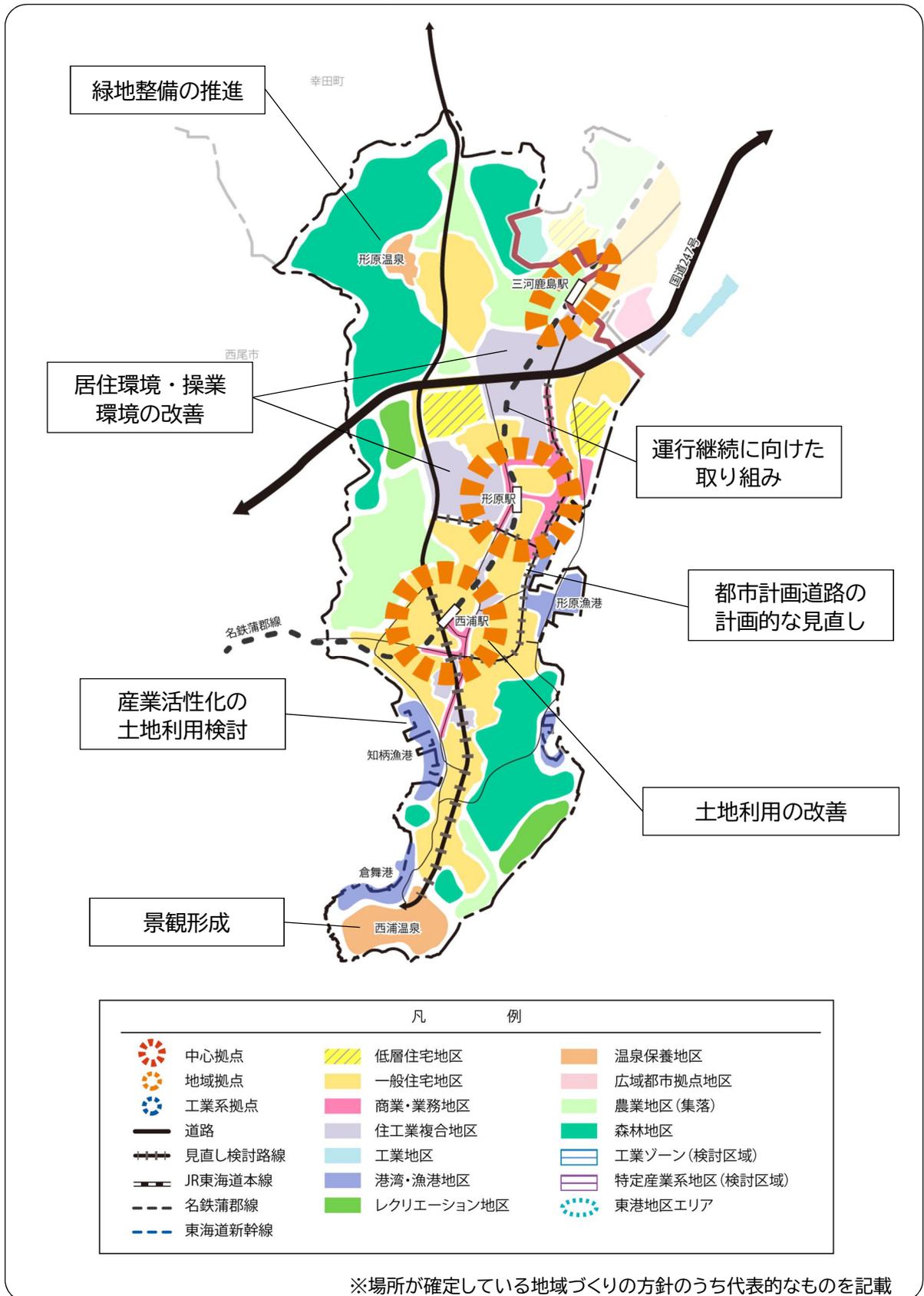
都市環境

- ▶ 形原神社周辺における市民と行政の協働整備の推進
- ▶ 形原温泉周辺での緑地整備の推進
- ▶ 漁港・港湾の商業・観光・港湾空間としての整備の促進
- ▶ 倉舞港における港湾施設の保全の推進
- ▶ 河川の環境維持と整備の推進
- ▶ 市街地の下水道整備の推進
- ▶ 春日浦ポンプ場の老朽化への対応、能力・機能の向上
- ▶ 蒲郡市クリーンセンターの改良事業の推進
- ▶ 温泉地区の魅力的な景観形成を推進
- ▶ 臨海部における良好な都市景観、水辺景観の形成

都市防災

- ▶ 漁港・港湾周辺の災害の危険性・被害軽減を踏まえた施設の整備・誘導の推進

■蒲郡西部地域 まちづくり構想図

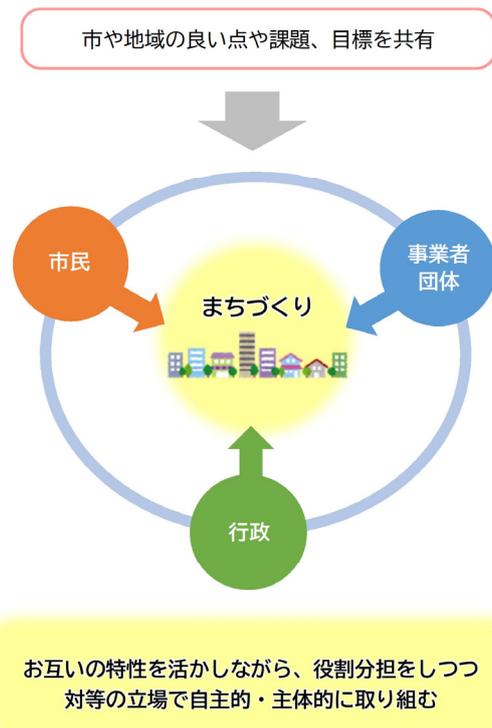


6

まちづくりの進め方

本市では、将来都市像やまちづくりの目標につながる、各種規制・誘導や都市施設整備などを推進していきますが、これらを推進するためには、市民や地元事業者・各種団体との連携が必要です。

本マスタープランを踏まえたまちづくりの推進にあたっては、市民・事業者団体・行政が、市全体・地域の強み・弱みや目標を共有し、自主的・主体的に実施すべき取り組みを意見交換しながら一緒に考え、一人ひとりが主役となって役割を分担しつつ、協力して実行していくことを目指します。



進捗状況の把握

都市計画マスタープランで掲げた基本的な方針をもとに、実施手段である各個別計画と密に連携・連動することで、各種の具体的な取り組みを進めていきます。本マスタープランの方針を達成するために、確認項目と目標に向けた方向性を示し、モニタリングしていきます。

目標	確認項目	現況値	目指す方向性
目標1 みんなが快適で住みやすいまち ○多世代が歩いて便利に生活できる拠点の形成 ○安全で快適に生活できる居住環境の確保 ○誰もが利用しやすい公共交通網の形成	都市公園の整備率	86.8%	↑
	居住誘導区域内の人口比率	73.2%	↑
	公共交通の人口カバー率	92.0%	↑
	住みやすいまちだと思う人の割合	79.8%	↑
目標2 活発な経済活動や賑わい創出を支えるまち ○賑わいの拠点づくり ○広域アクセスと生活環境に配慮した産業用地の確保 ○広域交通ネットワークの利便性向上	都市計画道路の整備率	76.8%	↑
	工業系地区の新たな産業用地面積	0ha	↑
	各種産業の振興に関する満足度	16.4%	↑
目標3 豊かな自然を感じながら安心して過ごせるまち ○自然や文化的な地域資源の活用・保全 ○自然やまちなみと調和した景観形成 ○災害に対する安全確保	インフラ・ライフラインの耐震化率	16.8%	↑
	森林の保全活動面積	16.57ha	↑
	海や山などの自然環境の保護に関する満足度	45.1%	↑
	景観まちづくり参加の重要性に関する関心度	66.1%	↑
目標4 将来にわたって持続可能なまち ○生活圏を踏まえた既存ストックの効率的な維持・更新 ○公民連携による魅力の創出	市街化区域内の低未利用地の割合	6.8%	↓
	公共施設の床面積(一般会計分)	294,783m ²	↓
	民間活力と連携した土地の有効活用面積	0ha	↑
	住み続けたい人の割合	88.9%	↑

【問い合わせ先】 蒲郡市役所 都市開発部 都市計画課
 〒443-8601 蒲郡市旭町 17-1 TEL 0533-66-1142